

## 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDA DO DOURO



---

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL/PROPOSTA DE EXCLUSÕES (V2)

---

## 1- ENQUADRAMENTO

No âmbito da elaboração da 2.<sup>a</sup> revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro o Município optou pela transposição cartográfica da Reserva Ecológica Municipal (REN) em vigor (Portaria n.º 207/2014, de 8 de outubro, republicada pelo Aviso n.º 4790/2025/2, de 20 de fevereiro de 2025).

O procedimento de transposição foi acompanhado e validado pela CCDR-N (OF\_DOST\_SFT\_9645/2023, de 27-06-2023) e pela APA/ARH (S045237-202307-ARHN.DPI.00053.2021, de 14/07/2023).

Na sequência da aprovação da transposição da REN e da consolidação da delimitação dos “perímetros urbanos” foi apresentada, em dezembro de 2024, a versão 1 da proposta de exclusões por razões de ordenamento, que foi objeto de parecer da CCDR-N em janeiro de 2025 (OF\_DOST\_SFT\_960/2025, de 15/01/2025), na sequência de reunião setorial realizada de forma telemática em 14 de janeiro.

O presente processo respeita à Versão 2 da proposta de exclusões por razões de ordenamento, com o objetivo de integrar as orientações da CCDR-N e APA/ARH constantes da apreciação à Versão 1. Integra-se também a exclusão entretanto introduzida na carta da REN de Miranda do Douro e que motivou a sua republicação em fevereiro de 2025, posteriormente à apreciação à Versão 1 das exclusões.

Integram-se neste processo os seguintes elementos:

- Memória Descritiva (MD);
- Proposta de Carta da REN com proposta de exclusões (*layout*), constituída por 12 folhas, à escala 1:10.000, referenciadas de A a M), em formato PDF;
- Informação geográfica, em formato shapefile, relativa à proposta de exclusões e de acertos cartográficos.

A carta base utilizada foi preparada a partir da cartografia de referência, homologada e com as características indicadas no quadro seguinte. Os limites administrativos considerados são os constantes da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), versão de 2024.

**Equidistância das curvas de nível:** 5 metros

**Sistema de referência:** PT-TM06/ETRS89

**Projeção cartográfica:** Transversa de Mercator

**Datum altimétrico:** Marégrafo de Cascais

**Exatidão posicional:** Planimétrica - 1,5 metros; Altimétrica - 1,7 metros

**Exatidão temática:** 95%

**Entidade proprietária:** Associação do Douro Superior

**Entidade produtora e data de edição:** Município, EM. SA, - agosto/setembro 2019

**Número, data de homologação e entidade responsável:** Processo n.º 696, 20-11-2020, DGT.



## **2- PROPOSTA DE EXCLUSÕES**

Neste ponto apresenta-se e justifica-se a proposta de exclusões da REN, identificadas na peça desenhada e distinguindo, com simbologia diferenciada, as exclusões de tipo C (áreas comprometidas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas - Cn) e as exclusões de tipo E (áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas - En).

Identifica-se ainda a proposta de acertos (A) à delimitação da REN de forma a garantir a sua coerência global, e que se traduzem em ajustes à rede viária, ou ao limite do perímetro dos lugares, sempre de reduzida dimensão, não justificando, como tal, proposta de exclusão.

## 2.1- ÁREAS EFETIVAMENTE JÁ COMPROMETIDAS

No quadro 1 seguinte identificam-se as áreas comprometidas, num total de 5 situações, em correspondência com as peças desenhadas.

**Quadro 1 – Exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas**

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação	Uso atual
<b>C1*</b>	1,49	ZAC	Espaços urbanos de baixa densidade	Corresponde ao núcleo antigo consolidado do aglomerado.	Edificado
<b>C2</b>	0,11	ARE	Espaços habitacionais	Parcela comprometida/edificada	Edificado
<b>C3</b>	0,11	ARE	Espaços habitacionais	Parcela comprometida/edificada	Edificado e incultos
<b>C4</b>	0,55	AMI	Espaços urbanos de baixa densidade	Parcela parcialmente edificada, confrontante com via infraestruturada	Edificado e agricultado
<b>C5</b>	0,15	ARE	Espaços de uso especial-Turismo	Compromisso urbanístico para empreendimento turístico	Incultos
<b>Total C</b>	<b>2,41</b>				

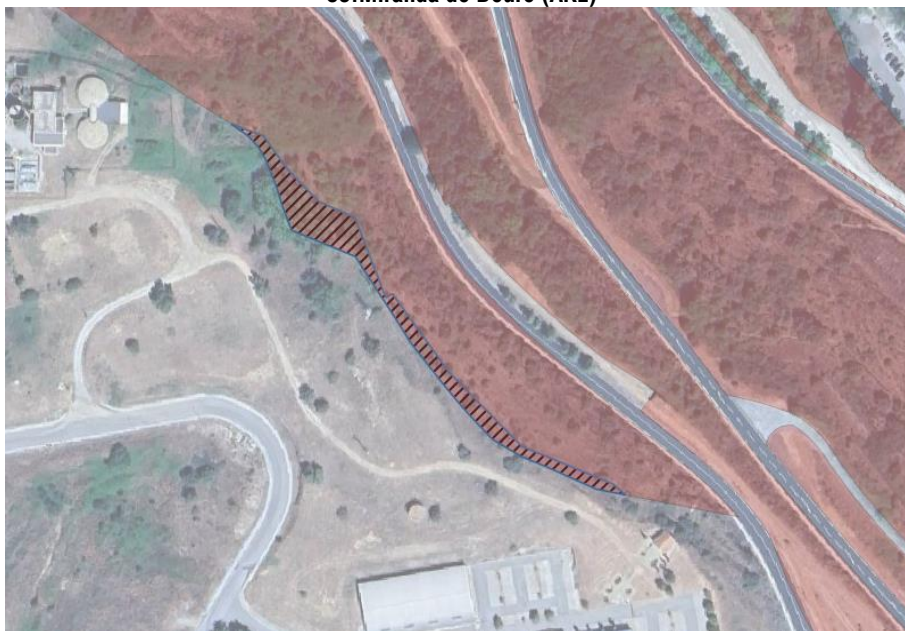
\* o curso de água representado por linha situado no interior desta área não é objeto de exclusão

**C1: S. Martinho de Angueira (ZAC)**



**C2(norte)/C3(sul): Miranda do Douro (ARE)**



**C4:Prado Gatão (AMI)****C5:Miranda do Douro (ARE)**

Esta exclusão foi identificada como E5 na alteração à REN de fevereiro de 2025 de forma a viabilizar o empreendimento turístico na altura previsto para o local. Na presente proposta é identificada como C5, atendendo a que já constitui compromisso urbanístico assumido pela Câmara Municipal e já se encontra em execução, conforme implantação na imagem seguinte. A exclusão recai apenas na área necessária aos edifícios e não na área total da parcela afeta ao empreendimento.



## 2.2 - ÁREAS NECESSÁRIAS À SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES

No quadro 2 seguinte quantificam-se as áreas que se propõe excluir tendo em vista a satisfação de carências existentes, por tipologia de REN, num total de 4. Apresenta-se ainda a síntese da fundamentação, o uso atual e o fim a que se destina.

**Quadro 2 – Exclusão de áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas**

N.º de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual
E1	0,11	ARE	Espaços urbanos de baixa densidade	Inclusão de edificação existente e possibilidade de reconfiguração dos limites do aglomerado, possibilitando a sua consolidação.	Dominantemente matos
E2*	0,64	AMI	Espaços urbanos de baixa densidade	Rentabilização de infraestruturas. Possibilidade de rematar o aglomerado até às edificações existentes a norte, criando disponibilidade de solos para edificação habitacional.	Agrícola
E3	1,25	AMI	Espaços urbanos de baixa densidade	Arruamento infraestruturado e já pontualmente edificado. Rentabilização de infraestruturas	Dominantemente agrícola
E4	0,08	ARE	Espaços habitacionais	Parcela não edificada situada no buffer de 30 metros em relação a via estruturante local, permitindo a rentabilização de infraestruturas instaladas	Matos/incultos
<b>Total E</b>	<b>2,08</b>				

\* o curso de água representado por linha situado no interior desta área não é objeto de exclusão

**E1: S. Martinho de Angueira (ARE)**



**E2: Palaçoulo (AMI)** (o curso de água que cruza esta parcela, representado na carta da REN por linha, não é abrangido pela exclusão)





**E3: Prado Gatão (AMI)**



**E4: Miranda do Douro (ARE)**



**Acertos:**

Além das exclusões indicadas anteriormente propõe-se diversos acertos à delimitação da REN de forma a garantir a sua coerência global, e que se traduzem em ajustes à rede viária ou ao limite do perímetro dos lugares, sempre de reduzida dimensão, não justificando, como tal, proposta de exclusão. O quadro seguinte esclarece as áreas de cada acerto proposto e que, globalmente, totalizam 0,58 ha.

**Quadro 3 – Acertos**

<b>ID</b>	<b>área (m2)</b>
A1	18,10
A2	3,15
A3	28,55
A4	540,94
A5	16,00
A6	541,58
A7	454,95
A8	0,80
A9	37,01
A10	56,14
A11	187,87
A12	1,47
A13	192,12
A14	6,68
A15	2,30
A16	151,64
A17	1,72
A18	312,17
A19	78,54
A20	94,86
A21	1 744,07
A22	66,67
A23	304,90
A24	618,56
A25	20,28
A26	1,79
A27	31,43
A28	4,54
A29	2,07
A30	211,29
A31	58,83
A32	0,05
<b>total</b>	<b>5 791,09</b>

### **Síntese das exclusões:**

No quadro seguinte contabilizam-se as exclusões, sendo que apenas recaem sobre três tipologias de REN (ZAC, AMI e ARE) e que, no total, respeitam a **4,49 hectares**.

#### **Quadro 4 – Síntese das áreas excluídas por tipologia**

Tipologia REN	Áreas efetivamente já comprometidas (C)			Áreas excluídas para satisfação de carências existentes (E)		
	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho
Leitos dos cursos de água	-	-	-	-	-	-
Albufeiras	-	-	-	-	-	-
Albufeiras: Faixas de proteção	-	-	-	-	-	-
Cabeceiras de linhas de água	-	-	-	-	-	-
Áreas de máxima infiltração	0,55	0,20	0,001	1,89	0,69	0,004
Zonas ameaçadas pelas cheias	1,49	0,94	0,003	-	-	-
Áreas com risco de erosão	0,37	0,00	0,001	0,19	0,01	0,000
Escarpas	-	-	-	-	-	-
Faixa de proteção das escarpas	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2,41</b>	-	<b>0,005</b>	<b>2,08</b>	-	<b>0,004</b>

### **REN final:**

O quadro seguinte reflete a área de REN final, por tipologia e global, após exclusões. Globalmente, a REN final corresponde a 15,2% do território concelhio.

#### **Quadro 5 – Síntese das áreas incluídas em REN por tipologia**

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Leitos dos cursos de água	66,0	0,1
Albufeiras	293,5	0,6
Albufeiras: Faixas de proteção	513,2	1,1
Cabeceiras de linhas de água	2790,3	5,7
Áreas máxima infiltração	273,2	0,6
Zonas ameaçadas cheias	158,9	0,3
Áreas com risco de erosão	3746,7	7,7
Escarpas	209,8	0,4
Faixa de proteção de escarpas	368,1	0,8
<b>Total (somatório dos sistemas)</b>	<b>8419,6</b>	<b>17,3</b>
<b>Total (sistemas dissolvidos)</b>	<b>7381,8</b>	<b>15,2</b>

Miranda do Douro, julho 2025